

UNIT 327  
AMELIA LAKES @ FDNA BEACH  
CONDO OR 1344/1628

VIRGEN ALVARO JORGE TRUST  
96051 COTTAGE CT  
FERNANDINA BEACH, FL 32034

2026

27-2N-28-004L-0327-0000



| BUILDING CHARACTERISTICS |  |  |  |  |  |  |  |  |  | MARKET ADJUSTMENTS |  |  |  |  |  |  |  |  |  | NASSAU COUNTY PROPERTY |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-----------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
| CONSTRUCTION             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | VALUATION SUMMARY  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | PAGE 1 of 1            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| FLOOR                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | TYPE               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | MDL                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | EFF. AREA              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | TOT ADJ PTS           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | EFF. BASE RATE       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | REPL. COST NEW       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | AYB      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | EYB       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ECON             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | FNCT          |  |  |  |  |  |  |  |  |  | NORM         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | % COND      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 CONDO                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0045300            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,143                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2000                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2000                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 100                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 100      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | HX Base Yr       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Recreation               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | FITNESS CT         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | FITNESS CT 100         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Recreation             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | GAMEROOM              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | GAMEROOM 100         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Recreation           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | POOL     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | POOL 100  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Location         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | INTERIOR      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | INTERIOR 100 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | View Lump   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | TYPICAL   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | TYPICAL 100               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Balcony         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | FSP    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | FSP 100 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Parking    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | OPEN           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | OPEN 100   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Bedrooms                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2 100 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Bathrooms |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2 100 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Oth Rooms |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2 100 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | User Def |  |  |  |  |  |  |  |  |  | FIREPLACE |  |  |  |  |  |  |  |  |  | FIREPLACE 100 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Quality                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 03                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Quality Level 03       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | DOR CODE               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0400                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | CONDOMINIUM          |  |  |  |  |  |  |  |  |  | MAP NUM              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | MKT AREA |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 04        |  |  |  |  |  |  |  |  |  | NEIGHBORHOOD/LOC |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 4010.00       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| AREA TYPE                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | TOTAL GROSS AREA   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | PCT OF BASE            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | YEAR                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | TOT ADJ AREA          |  |  |  |  |  |  |  |  |  | SUBAREA MARKET VALUE |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| TOTALS                   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,143              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 1,143                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 30970 PARADISE COMMONS |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 327, FERNANDINA BEACH |  |  |  |  |  |  |  |  |  | BLD DATE             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | LGL DATE             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | XF DATE  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | LAND DATE |  |  |  |  |  |  |  |  |  | INC DATE         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | AG DATE       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |              |  |  |  |  |  |  |  |  |  |             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| EXTRA FEATURES           |  |  |  |  |  |  |  |  |  | L N                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | OB/XF CODE             |  |  |  |  |  |  |  |  |  | DESCRIPTION            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | BLD CAP               |  |  |  |  |  |  |  |  |  | L W                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | UNITS                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | UT       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Adj R     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ADJ UNIT PRICE   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ORIG COND     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | YEAR ON      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | YEAR ACTUAL |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Q         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | % COND                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | OB/XF MKT VALUE |  |  |  |  |  |  |  |  |  | NOTES  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| LAND DESCRIPTION         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | TOTAL OB/XF        |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0                      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | L N                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | USE CODE              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | CLS                  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | LAND USE DESCRIPTION |  |  |  |  |  |  |  |  |  | CAP      |  |  |  |  |  |  |  |  |  | R D       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | LOC ZONE         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | FRONT         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | DEPTH        |  |  |  |  |  |  |  |  |  | TOT LND UTS |  |  |  |  |  |  |  |  |  | UNIT TYPE |  |  |  |  |  |  |  |  |  | D T                       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | DPHT FACT       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | % COND |  |  |  |  |  |  |  |  |  | TOT ADJ |  |  |  |  |  |  |  |  |  | UNIT PRICE |  |  |  |  |  |  |  |  |  | ADJ UNIT PRICE |  |  |  |  |  |  |  |  |  | LAND VALUE |  |  |  |  |  |  |  |  |  | OTHER ADJUSTMENTS AND NOTES |  |  |  |  |  |  |  |  |  | YEAR  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | DENSITY   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | DECL  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | FRZ       |  |  |  |  |  |  |  |  |  | YR    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | CONSRV   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| REVIEW DATE              |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 01/14/2025         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | BY                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | JW                     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Total Acres:          |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0.00                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Total Land Value:    |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0        |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Market:   |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0                |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Agricultural: |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0            |  |  |  |  |  |  |  |  |  | Common:     |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 0         |  |  |  |  |  |  |  |  |  | PRINTED 07/09/2026 BY SYS |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                 |  |  |  |  |  |  |  |  |  |        |  |  |  |  |  |  |  |  |  |         |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                |  |  |  |  |  |  |  |  |  |            |  |  |  |  |  |  |  |  |  |                             |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |  |  |  |  |  |  |  |          |  |  |  |  |  |  |  |  |  |           |  |  |  |  |  |  |  |  |  |               |  |  |  |  |  |  |  |  |  |